

**Kristrupvej 140 ApS**

**Mandellunden 15  
8960 Randers SØ**

**CVR-nummer: 19396703**

## **ÅRSRAPPORT**

**1. januar - 31. december 2021**

**(26. regnskabsår)**

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 11/02 2022



Hans Christian Ågård Thomsen  
Dirigent

CVR-nr. 34480370

Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

Telefon 86461244  
Telefax 86462880

www.revi-midt.dk  
info@revi-midt.dk

INDHOLDSFORTEGNELSE

<b>Påtegninger</b>	
Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4
<b>Selskabsoplysninger</b>	
Selskabsoplysninger	5
<b>Ledelsesberetning mv.</b>	
Ledelsesberetning	6
<b>Årsregnskab 1. januar - 31. december 2021</b>	
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Egenkapitalopgørelse	13
Noter	14

## LEDELSESPÅTEGNING

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2021 for Kristrupvej 140 ApS.

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Direktionen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2021 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2021.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Randers SØ, den 11 / 02 2022

### **Direktion**

Hans Christian Ågård Thomsen



## REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

### Til den daglige ledelse i Kristrupvej 140 ApS

Vi har opstillet årsregnskabet for Kristrupvej 140 ApS for perioden 1. januar - 31. december 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisorers etiske adfærd (IESBA Code) herunder principper om integritet, objektivitet, professionel kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Randers C, den 11/2 2022

REVIMIDT

Godkendt Revisionspartnerselskab  
CVR-nr.: 34480370

Michael Kirkebæk Andreasen  
Partner, Godkendt revisor FSR  
mne26645

SELSKABSOPLYSNINGER

**Selskabet**

Kristrupvej 140 ApS  
Mandellunden 15  
8960 Randers SØ

Telefon: 86 42 54 37  
E-mail: vernerth@outlook.dk

CVR-nr.: 19 39 67 03  
Stiftet: 1. januar 1996  
Kommune: Randers  
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

**Direktion**

Hans Christian Ågård Thomsen

**Pengeinstitut**

Spar Nord Bank A/S  
Østervold 16  
8900 Randers C

**Revisor**

REVIMIDT  
Godkendt Revisionspartnerselskab  
Niels Brocks Gade 12, 2.  
8900 Randers C

## LEDELSESBERETNING

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter har i lighed med tidligere år bestået af udlejning af ejendom.

### **Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabet har fortsat sine normale driftsaktiviteter. Der har ikke været enkeltstående begivenheder i regnskabsåret, som er af så væsentlig karakter, at det kræver omtale i ledelsesberetningen.

Årets udvikling og resultat anses under disse omstændigheder at være tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### GENERELT

Årsregnskabet for Kristrupvej 140 ApS for 2021 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B med følgende tilvalg efter reglerne for klasse C-selskaber:

Egenkapitalopgørelse.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

#### **Generelt om indregning og måling**

Regnskabet er udarbejdet med udgangspunkt i det historiske kostprisprincip.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

Som målevaluta benyttes danske kroner. Alle andre valutaer anses som fremmed valuta.

### RESULTATOPGØRELSEN

#### **Bruttofortjeneste**

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, andre driftsindtægter, omkostningerne til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

#### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved udlejning medtages for regnskabsårets perioder. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms.

#### **Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger vedrørende ejendommen medregnes for regnskabsårets perioder.

#### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger mv.

## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv. Udbytte fra andre kapitalandele indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

## BALANCEN

### Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles ved første indregning til kostpris og efterfølgende til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid. Der afskrives ikke på grunde.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider og restværdier:

	<u>Brugstid</u>	<u>Restværdi</u>
Bygninger	90 år	0 %

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgskostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter/andre driftsomkostninger.

### Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning. Er dette tilfældet, gennemføres en nedskrivningstest til afgørelse af, om genindvindingsværdien er lavere end den regnskabsmæssige værdi, og der nedskrives til denne lavere genindvindingsværdi. Denne nedskrivningstest gennemføres årligt på igangværende udviklingsprojekter, uanset om der er indikationer for værdifald.

### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominal værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

Nedskrivninger til tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender.



## ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Værdipapirer og kapitalandele**

Værdipapirer og kapitalandele, indregnet under omsætningsaktiver, omfatter værdipapirer optaget til handel på et reguleret marked, der måles til dagsværdien på balancedagen. Dagsværdien opgøres på grundlag af den senest noterede salgskurs.

### **Udbytte**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som en særskilt post under egenkapitalen. Forslag til udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på generalforsamlingen.

### **Selskabsskat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud, måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed. Eventuelle udskudte nettoskatteaktiver måles til nettorealiseringsværdi.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle gældsforpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris svarende til den kapitaliserede værdi ved anvendelse af den effektive rente, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen over låneperioden.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

RESULTATOPGØRELSE  
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2021

	2021	2020
<b>BRUTTOFORTJENESTE</b>	<b>624.793</b>	<b>65.096</b>
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver	0	-5.996
<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>624.793</b>	<b>59.100</b>
Andre finansielle indtægter	31.591	7.463
Andre finansielle omkostninger	-21.406	-6.367
<b>RESULTAT FØR SKAT</b>	<b>634.978</b>	<b>60.196</b>
Skat af årets resultat	413	-14.828
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>635.391</b>	<b>45.368</b>
<b>FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING</b>		
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	56.500
Overført resultat	635.391	-11.132
<b>DISPONERET I ALT</b>	<b>635.391</b>	<b>45.368</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
AKTIVER

	2021	2020
Grunde og bygninger	0	539.702
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>0</b>	<b>539.702</b>
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>	<b>0</b>	<b>539.702</b>
Periodeafgrænsningsposter	0	28.496
<b>Tilgodehavender</b>	<b>0</b>	<b>28.496</b>
Andre værdipapirer og kapitalandele	1.043.990	226.968
<b>Værdipapirer og kapitalandele</b>	<b>1.043.990</b>	<b>226.968</b>
<b>Likvide beholdninger</b>	<b>443.443</b>	<b>175.750</b>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>	<b>1.487.433</b>	<b>431.214</b>
<b>AKTIVER</b>	<b>1.487.433</b>	<b>970.916</b>

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2021  
PASSIVER

	2021	2020
Virksomhedskapital	125.000	125.000
Reserve for opskrivninger	0	101.788
Overført resultat	1.278.244	642.853
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	56.500
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.403.244</b>	<b>926.141</b>
Hensættelse til udskudt skat	0	19.860
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>	<b>0</b>	<b>19.860</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser	10.648	10.501
Selskabsskat	8.244	2.831
Anden gæld	24.863	11.338
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	40.434	245
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>	<b>84.189</b>	<b>24.915</b>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER</b>	<b>84.189</b>	<b>24.915</b>
<b>PASSIVER</b>	<b>1.487.433</b>	<b>970.916</b>

1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38

EGENKAPITALOPGØRELSE

	2021	2020
Virksomhedskapital primo	125.000	125.000
<b>Virksomhedskapital ultimo</b>	<b>125.000</b>	<b>125.000</b>
Reserve for opskrivninger primo	101.788	95.792
Årets opskrivning	0	5.996
Årets tilbageførsler af tidligere års opskrivninger	-101.788	0
<b>Reserve for opskrivninger ultimo</b>	<b>0</b>	<b>101.788</b>
Overført resultat, primo	642.853	653.985
Årets resultat	635.391	45.368
Foreslået udbytte	0	-56.500
<b>Overført resultat ultimo</b>	<b>1.278.244</b>	<b>642.853</b>
Forslag til udbytte for regnskabsåret primo	56.500	55.300
Foreslået udbytte	0	56.500
Udloddet udbytte	-56.500	-55.300
<b>Forslag til udbytte for regnskabsåret ultimo</b>	<b>0</b>	<b>56.500</b>
<b>EGENKAPITAL</b>	<b>1.403.244</b>	<b>926.141</b>

NOTER

	2021	2020
<b>1 Aktiver og forpligtelser indregnet til dagsværdi efter §37 og §38</b>		
Værdi ultimo indregnet i balancen		
Investeringsbeviser, reguleret marked	1.043.990	226.968
	<u>1.043.990</u>	<u>226.968</u>
Årets urealiserede gevinst indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsbeviser, reguleret marked	25.503	0
	<u>25.503</u>	<u>0</u>
Årets urealiserede tab indregnet i resultatopgørelsen		
Investeringsbeviser, reguleret marked	7.754	2.655
	<u>7.754</u>	<u>2.655</u>